

Årsredovisning 2023

HSB Bostadsrättsförening Stationen i Stockholm

769610-5274



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stationen i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-23.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arholma 1	2006	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

I föreningens byggnad upplåts 83 bostadsrättslägenheter om totalt 5 674 kvm, en restauranghyreslokal om 140 kvm, en plats för mobilmast på taket med hyresrätt samt ett garage i källaren om 925 kvm med parkeringsplatser som hyrs ut främst till medlemmar. Total upplåten yta i föreningens byggnad är 6 739 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Forsell	Ordförande
Agneta Eiseborn	Styrelseledamot
Ano Abdoukhadir Nouri	Styrelseledamot
Markus Wehle	Styrelseledamot
Mikael Claes Sterner	Styrelseledamot
Per Ola Lindström	Styrelseledamot
Victor Liljeroth	Styrelseledamot
Victoria Susanna M Kristoffersson	Styrelseledamot
Michelle Anton	Suppleant t.o.m. 26 november

Valberedning

Maria Forssell
Oskar Meijer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av de föreningsvalda ordinarie styrelseledamöterna två i förening.

Revisorer

Adnin Ali	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Göran Johansson	Internrevisor	
Alexander Kledzik	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2093. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Elnät	Ellevio AB
Energimätning	Infometric AB
Entrémattor	Söderbergs Mattleasing AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissar	KONE AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Klottersanering	Arema Förvaltning AB
Larm, jour och kameraövervakning garage	Securitas Sverige AB
Markskötsel	Magnus & CG Landerholm HB
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
Återvinning (grovopor)	Remondis Sweden AB
Städning soprum	Kinab AB
Städning trapphus	Evident Clean AB
Inpasseringssystem	Dafo Security AB
Porttelefoni	Telavox AB

Övrig verksamhetsinformation

Utöver att upplåta bostadslägenheter har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Föreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 50 prisbasbelopp.

Föreningen innehar 67 st parkeringsplatser, varav 41 st i garage och 26 st utomhus. I garaget finns laddboxar för elbil på 13 platser samt kablage framdraget för ytterligare 10 platser. Av uteparkeringsplatserna upplåts 8 st till avgiftsbelagd besöksparkering.

En solcellsanläggning på totalt 95,6 kWp är installerad på föreningens tak med förväntad årlig produktion på 86,8 MWh.

Föreningen är medlem i Blåsuts samfällighetsförening som förvaltar fyra gemensamhetsanläggningar, Arholma g:a1-4. Föreningens andelstal i respektive gemensamhetsanläggning är 148/1222 för Arholma g:a1 (Gator med ytterbelysning, stödmur vid markparkering, dagvattenledning Hållövägen), 83/574 för Arholma g:a2 (Parkmark och konstverk med belysning söder om Arholma 3), 41/75 för Arholma g:a3 (Garageinfart och till-/frånluft för garage gemensam för Arholma 1 och 3) och 21/122 för Arholma g:a4 (Markparkering fördelad mellan bostadsrättsföreningarna). Föreningens fastighet belastas också av ett ledningsservitut (0180K-2006-19529.1).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Liksom förra året har år 2023 präglats av stigande kostnader vilket resulterade i en höjning av årsavgiften med 5% från 1 januari 2024, för att bibehålla en avgift som både täcker våra löpande kostnader och medger reservering för underhåll. För föreningens låneräntor budgeterar vi efter en fast kalkylränta på 4%.

Under året installerade vi en solcellsanläggning på vårt tak som togs i bruk i oktober. Anläggningen kostade totalt 1155 tkr, vilket finansierades genom sparade medel samt utökning av vårt fastighetslån med 357 tkr. Avskrivningstiden är 20 år.

Föreningen sökte och erhöll under året elstöd på totalt 203 tkr, vilket betalades ut som återbäring till medlemmar och hyresgäster.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 176	5 757	5 688	5 784
Resultat efter fin. poster	-369	556	878	1 052
Soliditet (%)	76	76	73	73
Yttre fond	1 403	1 254	1 140	1 116
Taxeringsvärde	249 569	249 569	178 301	178 301
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	845	809	806	819
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,1	75,7	80,4	79,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 172	7 269	8 379	8 475
Skuldsättning per kvm	6 039	6 120	7 055	7 136
Sparande per kvm	146	271	324	363
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	77	71	67
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	104	107	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	20	19
Energikostnad per kvm	236	203	198	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	1,09	0,42	1,60
Räntekänslighet	8,39	8,98	10,40	10,35

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 195 182 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning om negativt resultat

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom en nivå på årsavgifterna som täcker föreningens löpande verksamhet och medger att reservering för underhåll av fastigheten kan ske enligt upprättad underhållsplan, samt genom amortering och upplåning enligt beslutad likviditetspolicy och inom det låneutrymme som fastheten erbjuder. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	134 474	-	-	134 474
Fond, yttre underhåll	1 254	-	150	1 403
Balanserat resultat	-1 200	556	-150	-794
Årets resultat	556	-556	-369	-369
Eget kapital	135 083	0	-369	134 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-794
Årets resultat	-369
Totalt	-1 163
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	152
Att från yttre fond i anspråk ta	-77
Balanseras i ny räkning	-1 239
	-1 163

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 176	5 757
Övriga rörelseintäkter	3	205	307
Summa rörelseintäkter		6 380	6 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 432	-3 377
Övriga externa kostnader	9	-225	-182
Personalkostnader	10	-188	-197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278	-1 268
Summa rörelsekostnader		-5 123	-5 025
RÖRELSERESULTAT		1 257	1 039
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 636	-485
Summa finansiella poster		-1 627	-483
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-369	556
ÅRETS RESULTAT		-369	556

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	175 615	175 738
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	5
Summa materiella anläggningstillgångar		175 615	175 743
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		175 616	175 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	31
Övriga fordringar	15	988	1 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	256	535
Summa kortfristiga fordringar		1 271	2 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 271	2 081
SUMMA TILLGÅNGAR		176 887	177 825

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 474	134 474
Fond för yttre underhåll		1 403	1 254
Summa bundet eget kapital		135 877	135 728
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-794	-1 200
Årets resultat		-369	556
Summa fritt eget kapital		-1 163	-644
SUMMA EGET KAPITAL		134 714	135 083
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 695	41 242
Leverantörsskulder		162	193
Skatteskulder		389	366
Övriga kortfristiga skulder		-79	34
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 005	908
Summa kortfristiga skulder		42 173	42 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 887	177 825

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 340	5 984
Resultat efter finansiella poster	-369	556
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 278	1 268
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	908	1 824
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	458	-245
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23	177
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 344	1 755
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 150	-99
Kassaflöde från investeringar	-1 150	-99
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-546	-6 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-546	-6 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-352	-4 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	988	1 340

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stationen i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,86 - 5 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 599	4 378
Hysesintäkter, lokaler	456	414
Hysesintäkter, p-platser	512	508
Övriga intäkter	58	29
Intäkt parkeringsbolag	152	110
Vatten	13	0
El	386	318
Summa	6 176	5 757

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	203	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	306
Övriga rörelseintäkter	2	0
Summa	205	307

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	136	132
Besiktning och service	262	275
Städning	138	138
Övrigt	29	18
Mark/gård/utemiljö	121	153
Snöskottning	31	12
Summa	717	728

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	35	77
Källarutrymmen	3	0
Soprum/miljöanläggning	11	0
Dörrar och lås/porttele	0	6
VA	7	0
Ventilation	0	123
Hissar	52	47
Gård/markytor	2	0
Garage och p-platser	31	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	327
Summa	141	580

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	68	0
Ventilation	8	0
Summa	77	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	618	522
Återbetalning elstöd	166	0
Uppvärmning	795	702
Vatten	180	147
Sophämtning	168	151
Summa	1 928	1 522

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	111	97
Övrigt	0	10
Kabel-TV	63	57
Bredband	132	132
Samfällighet	66	60
Fastighetsskatt	198	192
Summa	570	547

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6	0
Övriga förvaltningskostnader	73	45
Revisionsarvoden	41	35
Ekonomisk förvaltning	106	102
Summa	225	182

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	142	149
Sociala avgifter	46	48
Summa	188	197

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 634	483
Övriga räntekostnader	2	2
Summa	1 636	485

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	188 851	188 751
Årets inköp	1 155	99
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	190 006	188 851
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 113	-11 845
Årets avskrivning	-1 278	-1 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 390	-13 113
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	175 615	175 738
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 398</i>	<i>41 398</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	142 200	142 200
Taxeringsvärde mark	107 369	107 369
Summa	249 569	249 569

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106	106
Utgående anskaffningsvärde	106	106
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-106	-106
Utgående avskrivning	-106	-106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	1	1
Summa	1	1

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	176
Nabo Klientmedelskonto	978	977
Borgo	10	363
Summa	988	1 516

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64	361
Fastighetsskötsel	0	0
Försäkringspremier	128	111
Kabel-TV	17	16
Vatten	0	0
Bredband	12	12
Förvaltning	35	34
Summa	256	535

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-28	4,43 %	15 000	15 000
Nordea Hypotek	2024-11-28	4,43 %	25 695	26 242
Summa			40 695	41 242
Varav kortfristig del			40 695	41 242

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 963 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	17
El	60	61
Uppvärmning	119	110
Vatten	30	27
Utgiftsräntor	168	110
Förutbetalda avgifter/hyror	575	552
Beräknat revisionsarvode	35	30
Summa	1 005	908

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 646	54 646

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En ny energideklaration upprättades för vårt hus i början av 2024, där solcellsanläggningen är medräknad. Vår energiprestanda är nu 74 kWh/kvm och år, vilket understiger kraven vid uppförande av ny byggnad (energiklass C). Inga åtgärdsförslag lämnades.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Agneta Eiseborn
Styrelseledamot

Ano Abdoukhadir Nouri
Styrelseledamot

Markus Wehle
Styrelseledamot

Mikael Claes Sterner
Styrelseledamot

Per Ola Lindström
Styrelseledamot

Peter Forsell
Ordförande

Victor Liljeroth
Styrelseledamot

Victoria Susanna M Kristoffersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor

Göran Johansson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 06:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.03.2024 17:04

DOCUMENT ID:

rkbSG8k8Ap

ENVELOPE ID:

SyxHfLkIAa-rkbSG8k8Ap

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Stationen i Stockholm, 769610-5274 - År sredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS WEHLE Markuswehle@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 17:28 18.03.2024 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/11) IP: 83.227.6.200
2. PER OLA LINDSTRÖM Perreown@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 19:00 18.03.2024 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/15) IP: 83.227.1.150
3. Mikael Claes Sterner msterner@brfstationenen.mxy.se	Signed Authenticated	19.03.2024 05:50 19.03.2024 05:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/03) IP: 2.68.208.211
4. AGNETA EISEBORN Aeise@hotmail.com	Signed Authenticated	23.03.2024 15:52 23.03.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/24) IP: 217.213.151.110
5. VICTOR LILJEROTH vic.liljeroth@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2024 09:09 24.03.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/30) IP: 83.227.3.21
6. ANO ABDOULKHADIR NOURI anonouri@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 19:49 25.03.2024 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/02/25) IP: 83.227.1.95
7. PETER FORSSELL peter@neseviken.se	Signed Authenticated	28.04.2024 19:50 28.04.2024 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/24) IP: 83.227.89.127
8. Victoria Susanna Marika Kristoffer sson victoria.kristofferson@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 19:51 28.04.2024 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/20) IP: 104.28.31.62
9. GÖRAN JOHANSSON goran.johansson@oneco.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:07 29.04.2024 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/04) IP: 83.227.89.110

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.




GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 06:23 29.04.2024 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stationen i Stockholm, org.nr. 769610-5274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stationen i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stationen i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Johansson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 08:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.03.2024 17:04

DOCUMENT ID:

Bk7SGU110p

ENVELOPE ID:

rySM8kL0p-Bk7SGU110p

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 06:23 29.04.2024 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.71.225.201
2. GÖRAN JOHANSSON goran.johansson@oneco.se	Signed Authenticated	30.04.2024 08:51 30.04.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/04) IP: 83.227.89.110

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed